

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КОБРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 29 июня 2023 года № 224**

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении норматива стоимости  одного квадратного метра общей площади  жилья на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2023 года |  |

В целях реализации мероприятий по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также мероприятий по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) и по улучшению жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», на основании ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь распоряжением Правительства Ленинградской области от 11.12.2007 года № 536-р «О полномочиях при определении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям Ленинградской области для расчета размера субсидий, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области на строительство (приобретение) жилья», методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 13.03.2020 года № 79, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2023 № 422/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года",  Уставом Муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, администрация Кобринского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2023 года в размере 88 467 (Восемьдесят восемь тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Кобринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальному опубликованию в информационном бюллетене «Кобринский вестник».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава администрации

Кобринского сельского поселения В.В. Федорченко

**РАСЧЕТ**

**По определению норматива стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

**на III квартал 2023 года.**

***Сводная информация:***

1. стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ (мероприятий), действующих на территории Ленинградской области (Ст\_дог);
2. стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям риелторских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего муниципального образования (Ст\_кред);
3. стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего муниципального образования (Ст\_строй);
4. стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Ст\_стат).

**I этап:**

Ст\_дог – 55710 руб/кв.м – стоимость 1 кв.м общей площади жилья согласно договора на приобретение жилого помещения (на территории аналогичного сельского поселения, для расчета используется информация по Рождественскому сельскому поселению Гатчинского района Ленинградской области)

Ст\_кред – 60013,5 руб/кв.м – среднерыночная стоимость 1 кв.м общей площади типового жилья на территории Кобринского сельского поселения по информации риэлторских организаций;

Ст\_строй – 104 436 руб./кв.м – среднерыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья по данным застройщики (на территории аналогичного сельского поселения, для расчета используется информация по Русско-Высоцкому сельскому поселению Ломоносовского района Ленинградской области);

Ст\_стат – 140 506,5 руб./кв.м – среднерыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья по информации органов государственной статистики;

Кр – 0,92;

К\_дефл. – 100,7 %;

N – количество используемых показателей.

**II этап:**

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области (Ст квм) производится по формуле:



где:

0,92 - коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риелторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат;

N - количество показателей, используемых при расчете;

К\_дефл - индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса потребительских цен, на расчетный квартал.

Ср\_квм=(Ст\_догХ0,92+ Ст\_кредХ0,92+ Ст\_стат+ Ст\_строй)/4=(55710 Х 0,92 + 60013,5Х0,92+ 140506,5 + 104 436)/4=87 852 руб/кв.м

**III этап:**

СТквм= Ср\_квмХ К\_дефл.= 87 852 Х 1,007 = 88 467 руб./кв.м

Таким образом, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2023 года составляет 88 467 руб./кв.м.

Главный специалист администрации

Кобринского сельского поселения / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.С.Голдобина